



2019年6月4日

各 位

会 社 名 大 英 産 業 株 式 会 社
 代 表 者 名 代 表 取 締 役 社 長 大 園 信
 (コード番号：2974 福証)
 問 合 せ 先 取 締 役 管 理 本 部 長 岡 本 達 暁
 (TEL. 093-613-5500 (代表))

福岡証券取引所本則市場への上場に伴う当社決算情報等のお知らせ

当社は、本日、2019年6月4日に福岡証券取引所本則市場に上場いたしました。今後とも、なお一層のご指導ご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

なお、2019年9月期（2018年10月1日から2019年9月30日）における当社グループの業績予想は、次のとおりであり、また、最近の決算情報等につきましては別添のとおりであります。

【連結】

(単位：百万円・%)

項 目	2019年9月期 (予想)			2019年9月期 第2四半期累計期間 (実績)		2018年9月期 (実績)	
	対売上 高比率	対前期 増減率		対売上 高比率		対売上 高比率	
売 上 高	31,113	100.0	11.8	10,080	100.0	27,832	100.0
営 業 利 益	1,984	6.4	67.7	△59	—	1,183	4.3
経 常 利 益	1,813	5.8	86.5	△68	—	972	3.5
親会社株主に帰属する 当期(四半期)純利益	1,201	3.9	106.0	△49	—	583	2.1
1株当たり 当期(四半期)純利益	394円88銭			△16円77銭		198円38銭	
1株当たり配当金	36円00銭			—		293円00銭 (19円53銭)	

- (注) 1. 2018年9月期(実績)及び2019年9月期第2四半期累計期間(実績)の1株当たり当期(四半期)純利益は、期中平均発行済株式数により算出しております。
2. 2019年9月期(予想)の1株当たり当期純利益は、公募予定株式数(312,000株)を含めた期中平均発行済株式数(予定)により算出し、オーバーアロットメントによる売出しに関連する第三者割当増資分(最大15,000株)は含まれておりません。
3. 2019年1月21日付で普通株式1株につき15株の株式分割を行っております。上記では、2018年9月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期(四半期)純利益を算出しております。なお、1株当たり配当金については、2018年9月期の期首に当該株式分割が行われたものと仮定して算出した場合の数値を参考までに()内に記載しております。

【 2019年9月期業績予想の前提条件 】

(1) 当社グループ全体の見通し

当社グループは、当社及び連結子会社2社（株式会社リビングサポート、株式会社大英工務店）から構成されており、新築分譲マンションの販売を中心とした「マンション事業」と新築一戸建ての分譲を中心とした「住宅事業」を主な事業としております。

「マンション事業」における業績の大半はマンション分譲事業であり、「住宅事業」における業績の大半は分譲住宅事業、注文住宅事業であります。

当社グループにおける業界の経営環境は、少子高齢化による人口の減少となっている一方、都市部への一極集中傾向にあります。近年のマンション業界において、各種建築資材の高騰や東京オリンピック、大阪万博や自然災害復旧等による建設ラッシュに伴う土木・建設工事の人工不足による建設期間の長期化等が、業界全体の不安要素となっております。

そのような中、当社グループでは「元気な街、心豊かな暮らし」を経営理念に掲げ、北九州市で50年の不動産業の経験と実績に基づき、九州・山口地区にて積極的な新築分譲マンション及び新築一戸建住宅の提供を行った結果、契約件数・金額（当社の受注件数・金額）の状況は順調に推移しております。マンション事業の物件の竣工引渡しが第4四半期に集中していることから、第3四半期までは赤字予算ではあるものの、これまでの契約件数・金額の状況から、当社グループの2019年9月期の通期見通しにつきましては、売上高31,113百万円（前期比11.8%増）、営業利益1,984百万円（前期比67.7%増）、経常利益1,813百万円（前期比86.5%増）、親会社株主に所属する当期純利益1,201百万円（前期比106.0%増）となる見込みであります。

●各事業における四半期ごとの売上実績及び計画（単位：戸・件数）

	セグメント	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	合計
2019年9月期 (実績及び計画)	マンション事業	21	98	58	393	570
	住宅事業	149	170	176	218	713
	合計	170	268	234	611	1,283

(2) 前提条件

マンション事業及び住宅事業において、2019年3月までの実績を踏まえた上で4月以降の見通しを加味して策定しております。

①売上高

a マンション事業

マンション事業の売上高については、販売（契約）済みで引渡しが完了していない住戸に関しては、販売実績（実数）で積み上げを行っており、未販売住戸に関しては、期初における残戸にもとづいて平均単価を算出し、物件ごとに月次で計画を立てたものを積み上げて算出しております。また、物件ごとの販売時期や販売期間にもとづき、一定の値引き率も考慮して算出しております。

2019年同年8月に竣工予定の「サンパーク長者原グラッセ（福岡県糟屋郡：総55戸）」及び同年9月に竣工予定の「ザ・サンパークシティ黒崎（北九州市八幡西区：総256戸）」等の新規分譲物件が、ほぼ完売状況にあるなど概ね順調に推移しております。

以上のことから、2019年9月期の当該事業の通期売上高の予想値を16,080百万円（前期比9.8%増）と算出しております。

b 住宅事業

分譲住宅について、「既に竣工しており、かつ販売（契約）済みの住戸」及び「まだ竣工していないものの、販売（契約）が完了している住戸」については、販売実績（実数）で積み上げを行っており、未販売住戸に関しては、住戸の用地を仕入れた際の予定販売金額をもとに算出しております。

2019年9月期の分譲住宅においては、「サンコート」を中心とした分譲住宅の売上として通期473棟、「ラクイエ」等の注文住宅の売上として通期23棟の他、土地分譲や不動産流通の件数を含めた計713件の売上を見込んで

いることから、2019年9月期の当該事業の通期売上高の予想値を14,976百万円（前期比14.0%増）と算出しております。

c その他の事業

温泉管理収入と賃貸売上について、前年度実績をベースに売上高を策定しており、2019年9月期においては当該事業の通期売上高を56百万円と算出しております。

以上の結果、2019年9月期の売上高は31,113百万円（前期比11.8%増）と見込んでおります。

②売上原価、売上総利益

a マンション事業

マンション事業の売上原価は、各マンションプロジェクトの土地代金、設計費用、建築代金等で構成され、売上対象物件の原価を積み上げております。この結果、2019年9月期の通期売上原価の予想値を12,315百万円と算出しており、売上総利益は3,765百万円（前期比28.8%増）を見込んでおります。

b 住宅事業

住宅事業の売上原価は、主要なものであります用地仕入をはじめ、個別に発生する建築費用等を積み上げて予想値を策定しております。その結果、2019年9月期の通期売上原価の予想値を11,910百万円と算出しており、売上総利益は3,066百万円（前期比18.3%増）を見込んでおります。

c その他の事業

温泉管理収入と賃貸売上について、前年度実績をベースに売上原価を策定しており、2019年9月期においては通期売上原価の予想値を24百万円と算出しており、売上総利益は32百万円（前期比15.8%減）を見込んでおります。

以上の結果、前期比で売上高増加及び売上総利益率向上が図られることにより、売上総利益は6,864百万円（前期比23.6%増）を見込んでおります。

③販売費及び一般管理費、営業利益

販売費及び一般管理費については、前期実績をベースとして積み上げて予想値を算出し、2019年3月までの実績を踏まえた上で、4月以降の見通しを予想値として策定しております。

人員の増加に伴う人件費の増加や販売売上数の増加に伴う広告宣伝費および販売促進費のほか、上場関連費用などの増加要因を見込んでおり、2019年9月期の販売費及び一般管理費は、4,880百万円（前期比11.7%増）と算出しております。

以上の結果、当連結会計年度のみ発生する販売費及び一般管理費の増加要因はあるものの、売上総利益の増加により営業利益は1,984百万円（前期比67.7%増）を見込んでおります。

④営業外損益、経常利益

営業外収益、営業外費用については2019年3月までの実績を加味した営業外収益と各プロジェクト計画に基づいた資金計画による支払利息で形成され、2019年9月期においては、営業外損益は△170百万円を見込んでおります。

以上の結果、経常利益は1,813百万円（前期比86.5%増）を見込んでおります。

⑤特別損益、当期純利益

2019年9月期においては、特別損失として固定資産の除却による損失等にて20百万円を見込んでおります。

以上の結果、親会社株主に帰属する当期純利益は1,201百万円（前期比106.0%増）を見込んでおります。

本資料に記載されている当社グループの業績予想は、現時点において入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により予想数値と異なる可能性があります。

以上



2019年9月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年6月4日

上場会社名 大英産業株式会社 上場取引所 福
 コード番号 2974 URL <https://www.daieisangyo.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 大園 信
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長 (氏名) 岡本 達暁 TEL 093 (613) 5500
 四半期報告書提出予定日 — 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2019年9月期第2四半期の連結業績（2018年10月1日～2019年3月31日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年9月期第2四半期	10,080	—	△59	—	△68	—	△49	—
2018年9月期第2四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 2019年9月期第2四半期 △50 百万円 (—%) 2018年9月期第2四半期 — 百万円 (—%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2019年9月期第2四半期	△16.77	—
2018年9月期第2四半期	—	—

- (注) 1. 当社は、2018年9月期第2四半期において、四半期連結財務諸表を作成していないため、2018年9月期第2四半期の数値及び2019年9月期第2四半期の対前年同四半期増減率を記載しておりません。
2. 当社は、2019年1月21日付で普通株式1株につき15株の割合で株式分割を行っております。当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり四半期純利益を算定しております。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は2019年9月期第2四半期においては非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2019年9月期第2四半期	27,072	4,109	15.18
2018年9月期	25,997	4,217	16.22

(参考) 自己資本 2019年9月期第2四半期 4,109 百万円 2018年9月期 4,217 百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2018年9月期	—	—	—	293.00	293.00
2019年9月期	—	0.00	—	—	—
2019年9月期（予想）	—	—	—	36.00	36.00

- (注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無
2. 当社は、2019年1月21日付で普通株式1株につき15株の割合で株式分割を行っております。2018年9月期については当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。また、2019年9月期（予想）については、当該株式分割の影響を考慮しております。

3. 2019年9月期の連結業績予想（2018年10月1日～2019年9月30日）

（％表示は、対前期増減率）

通期	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
	31,113	11.8	1,984	67.7	1,813	86.5	1,201	106.0	394.88

- （注） 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無
 2. 当社は、2019年1月21日付で普通株式1株につき15株の割合で株式分割を行っております。当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益を算定しております。
 3. 1株当たり当期純利益は、公募株式数（312,000株）を含めた予定期中平均発行済株式数により算出しております。

※ 注記事項

- （1）当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無
 新規 ー社（社名）ー
- （2）四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無
- （3）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
 - ② ①以外の会計方針の変更 : 無
 - ③ 会計上の見積りの変更 : 無
 - ④ 修正再表示 : 無

（4）発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2019年9月期2Q	2,940,000株	2018年9月期	196,000株
② 期末自己株式数	2019年9月期2Q	－株	2018年9月期	－株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2019年9月期2Q	2,940,000株	2018年9月期2Q	196,000株

（注）当社は、2019年1月21日付で普通株式1株につき15株の割合で株式分割を行っております。2019年9月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、発行済株式数を算定しております。

※ 四半期決算短信は四半期レビューの対象外です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等はさまざまな要因により大きく異なる可能性があります。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	1
(1) 経営成績に関する説明	1
(2) 財政状態に関する説明	1
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	5
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(セグメント情報等)	7
3. 補足情報	8
販売及び契約の状況	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府の経済政策や日銀の金融緩和政策により雇用情勢の改善が進み、雇用・所得環境が改善する中、個人消費は持ち直し傾向にあるなど、企業活動は堅調を維持している一方、中国や欧州の経済成長の鈍化を背景に輸出の伸び悩みから外需が下振れしており、今後も影響を注視する必要があります。

当社グループが属する不動産業界においては、概ね事業環境は良好なものの、東京オリンピックを控えたインフラ建設などの需要によって、依然として建築コストの高止まりや地価の上昇が続いており、また、2019年10月の消費税増税を控えていることから、今後の事業環境は楽観視できない状況となっております。

このような事業環境の中、当社グループは、主力であるマンション事業及び住宅事業の開発・販売に注力するとともに、展開エリアにおけるシェア拡大に向けた取り組みを進めて参りました。

この結果、当第2四半期連結累計期間における業績は、売上高10,080百万円、営業損失59百万円、経常損失68百万円、親会社株主に帰属する四半期純損失は49百万円となりました。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

(マンション事業)

マンション事業におきましては、3月に「サンパーク鳥栖中央公園テラス（佐賀県鳥栖市、総戸数58戸）」「サンパーク企救丘グラッセ（北九州市小倉南区、総戸数42戸）」の引渡による売上計上があり、特に前者は全て竣工完売引渡となった結果、売上高は3,469百万円、引渡戸数はマンション分譲事業が118戸、タウンハウス分譲事業が1戸、セグメント損失は115百万円となりました。

(住宅事業)

住宅事業におきましては、売上高は6,581百万円、引渡数は分譲住宅事業が202戸、注文住宅事業が23戸、不動産流通事業が78戸、土地分譲事業が16区画、セグメント利益は505百万円となりました。

(その他事業)

その他事業におきましては、水道供給事業と不動産賃貸事業を行った結果、売上高は29百万円、セグメント利益は16百万円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当第2四半期連結会計期間末における資産合計は27,072百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,075百万円増加いたしました。これは、前連結会計年度末に比べ、仕掛販売用不動産が1,818百万円増加し14,427百万円に、現金及び預金が738百万円減少し5,903百万円になったことなどによるものです。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債合計は22,963百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,183百万円増加いたしました。これは、前連結会計年度末に比べ、1年内返済予定の長期借入金が3,707百万円増加し6,108百万円に、長期借入金が2,376百万円減少し5,542百万円になったことなどによるものです。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産合計は4,109百万円となり、前連結会計年度末に比べ108百万円減少いたしました。これは、前連結会計年度末に比べ、利益剰余金が親会社株主に帰属する四半期純損失で49百万円減少及び配当により57百万円減少し、純額で106百万円減少したことなどによるものです。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2019年9月期の連結業績予想につきましては、本日公表いたしました「福岡証券取引所本則市場への上場に伴う当社決算情報等のお知らせ」をご参照下さい。

なお、2019年9月期の四半期毎の業績につきましては、物件の完成及び完成に伴う引渡が第4四半期に集中する見込みであります。

(単位：戸・件数)

	セグメント	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	合計
2019年9月期 (実績及び計画)	マンション事業	21	98	58	393	570
	住宅事業	149	170	176	218	713
	合計	170	268	234	611	1,283

(注) 当期第2四半期までの戸数は実績値であり、第3四半期以降の戸数は計画値であります。

なお、実際の業績等は、今後の様々な要因によって予想値と異なる可能性があります。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,641,990	5,903,249
受取手形及び売掛金	23,311	18,631
販売用不動産	4,315,484	4,409,282
仕掛販売用不動産	12,608,814	14,427,180
未成工事支出金	109,975	61,927
原材料及び貯蔵品	7,595	12,933
その他	325,186	312,389
流動資産合計	24,032,359	25,145,595
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	605,728	638,562
土地	510,433	510,433
その他	93,674	90,783
有形固定資産合計	1,209,836	1,239,778
無形固定資産		
その他	86,499	74,943
無形固定資産合計	86,499	74,943
投資その他の資産		
繰延税金資産	272,241	300,087
その他	396,573	312,342
投資その他の資産合計	668,814	612,429
固定資産合計	1,965,150	1,927,151
資産合計	25,997,510	27,072,746
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,687,555	2,257,904
短期借入金	5,781,021	6,288,420
1年内償還予定の社債	10,000	10,000
1年内返済予定の長期借入金	2,401,015	6,108,226
未払法人税等	256,009	6,070
賞与引当金	131,807	147,987
資産除去債務	32,077	30,940
その他	1,762,611	1,750,035
流動負債合計	13,062,097	16,599,583
固定負債		
社債	265,000	260,000
長期借入金	7,918,524	5,542,110
役員退職慰労引当金	170,932	173,782
完成工事補償引当金	187,645	207,806
訴訟損失引当金	53,469	53,469
退職給付に係る負債	24,072	26,600
資産除去債務	74,519	83,813
その他	24,030	16,532
固定負債合計	8,718,195	6,364,115
負債合計	21,780,293	22,963,698

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	98,000	98,000
利益剰余金	4,118,165	4,011,406
株主資本合計	4,216,165	4,109,406
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,052	△358
その他の包括利益累計額合計	1,052	△358
純資産合計	4,217,217	4,109,047
負債純資産合計	25,997,510	27,072,746

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
 (四半期連結損益計算書)
 (第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年3月31日)
売上高	10,080,386
売上原価	7,958,669
売上総利益	2,121,716
販売費及び一般管理費	2,181,711
営業損失(△)	△59,995
営業外収益	
受取利息	34
受取配当金	85
保険解約返戻金	78,855
受取手数料	28,409
その他	28,775
営業外収益合計	136,159
営業外費用	
支払利息	140,519
その他	4,178
営業外費用合計	144,697
経常損失(△)	△68,533
特別損失	
固定資産除却損	412
特別損失合計	412
税金等調整前四半期純損失(△)	△68,946
法人税、住民税及び事業税	7,496
法人税等調整額	△27,112
法人税等合計	△19,615
四半期純損失(△)	△49,330
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△49,330

(四半期連結包括利益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年3月31日)
四半期純損失(△)	△49,330
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	△1,411
その他の包括利益合計	△1,411
四半期包括利益	△50,741
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	△50,741
非支配株主に係る四半期包括利益	—

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第2四半期連結累計期間(自2018年10月1日至2019年3月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注)	合計
	マンション事業	住宅事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	3,469,092	6,581,633	10,050,726	29,659	10,080,386
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,469,092	6,581,633	10,050,726	29,659	10,080,386
セグメント利益又は損失(△)	△115,266	505,168	389,901	16,172	406,074

(注) 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、水道供給事業等を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	389,901
「その他」の区分の利益	16,172
セグメント間取引消去	—
全社費用(注)	△466,069
四半期連結損益計算書の営業損失(△)	△59,995

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

該当事項はありません。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

(重要な負ののれん発生益)

該当事項はありません。

3. 補足情報

販売及び契約の状況

当第2四半期連結累計期間の契約実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年3月31日)	
	件数	金額(千円)
マンション分譲事業	250	7,277,395
住宅事業	307	6,393,870
合計	557	13,671,266

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

当第2四半期連結累計期間の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年3月31日)	
	件数	金額(千円)
マンション分譲事業	119	3,469,092
住宅事業	319	6,581,633
その他	—	29,659
合計	438	10,080,386

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。